

ZÁPIS z jednání členské schůze obchodní firmy
Bytové družstvo Horní Libeň (dále jen „BD“)

Datum: 29.11.2011

Místo a čas: jednací místnost společnosti PYROSERVIS s.r.o., Kolčavka 69/5, 190 00 Praha 9 – Libeň,
od 18,00hod.

Účastníci: dle prezenční listiny

Program:

1. uvítání, presence, zahájení;
2. informace z uplynulého období;
3. účetní závěrka za rok 2010, hlasování o úhradě ztráty;
4. informace o zápisu družstva jako nového vlastníka do KN;
5. převzetí nemovitosti od spr.f.Austis;
6. dodavatelské smlouvy;
7. zahájení úhrad příspěvků;
8. přijetí pí Jaroslavy Hofmannové za člena bytového družstva, hlasování;
9. nájemní smlouvy;
10. krátkodobý, dlouhodobý plán oprav, hlasování;
11. diskuse,
12. závěr.

1. uvítání, presence, zahájení

Na členskou schůzi byli pozváni všichni členové BD, přítomno 11 členů z 11, členská schůze je usnášeníschopná.

Volba orgánů schůze, schválení programu

Návrh: Předsedající členské schůze: M.Kerhat, zapisovatel: H.Nenádlová, ověřovatel: H.Pekarová, program projednat dle pozvánky.

Hlasování č.1: 11 hlasů

Pro	11	hlasů,
Proti	0	hlasů,
Zdrželo se	0	hlasů.

2. informace z uplynulého období

H.Nenádlová a M.Kerhat informovali přítomné:

- o zvýšení regulovaného nájemného v obecních bytech na od července 2011. Tato změna by se týká i bytů zařazených do privatizace, dle vyjádření MČ P8.
- podpisu Kupní smlouvy č. Sml 2011/0014/MO.DOBCH, Smlouvy o smlouvě budoucí o postoupení pohledávek č. Sml 2011/0176/MO.DOBCH, Smlouvy o správě a provozu prodáváných nemovitostí č. Sml 2011/0177/MO.DOBCH,
- podpisu úvěrové smlouvy s Českou Spořitelnou, a.s.,
- procesu předání nemovitosti spr.f.Austis.
- možnosti převést členská práva a povinnosti. (Pokud někdo z členů chce poskytnout vzor Dohody o převodu členství), je k dispozici u H.Nenádlové na vyžádání.

3. účetní závěrka za rok 2010, hlasování o úhradě ztráty

Návrh: Členská schůze bere na vědomí, že účetní závěrka za rok 2010 bude zpracována společně s účetní závěrkou za rok 2011. Předpokládaná účetní ztráta bude hrazena členy družstva a bude zahrnuta do vyúčtování služeb za rok 2011.

Hlasování č.2: 11 hlasů

Pro	11	hlasů,
Proti	0	hlasů,
Zdrželo se	0	hlasů.

4. Informace o zápisu družstva jako nového vlastníka do KN k 1.8.2011. Výpis z KN si může každý vyzvednout na pobočkách Czech Pointu.

5. převzetí nemovitosti od spr.f.Austis

M.Kerhat informoval přítomné o prohlídce střechy a komínových těles, o aktivitách členů - znalecký posudek. Doplňují členové družstva informacemi o jednání se spr.f. Austis. Pí Hannichová nesouhlasí se závěrečnou opravou. Vyjádřila obavy ze zatékání.M.Kerhat podrobně informoval přítomné o prohlídce střechy, stavu krovu a latí. Dílčí opravu ještě provede spr.f. Austis – doplnění střešní krytiny, klempířská oprava již není možná, pouze hydroizolace.
Nutno připravit opravu – rekonstrukci střechy a komínových těles na jaro/léto 2012 dle finančních možností družstva.
Dále informoval členy o uvolněných bytech. Možnost prohlídky – klíče u p. Kerhata. Členové družstva jsou vyzváni ke zjištění tržní ceny. Na další členské schůzi bude projednán záměr s tímto bytem (prodej / pronájem).
Nutno zajistit zaměření volných bytů.

6. **Dodavatelské smlouvy**

Doporučení zachovat stávající dodavatele s výjimkou havarijní služby.
Informace o odměně spr. f. Austis za dočasnou správu.
Členové namítají na úklid. P.Procházka bude přítomen jednání s úklidovou firmou a zajistí výhodnější podmínky. Pí Pocházková se zavazuje provádět týdenní kontrolu úklidu za družstvo.

7. **Zahájení úhrad příspěvků**

H.Nenádlová předložila členům k vyplnění evidenční listy. Do nich je nutné uvést kontaktní údaje a počet osob, které byt užívají.
Dále zpracuje nové výpočtové listy platné od prosince 2011.
Výpočtové listy pro nečleny družstva budou obsahovat stejné položky jako dosud.
Koupí nemovitostí vstupuje BD do práv a povinností pronajímatele, musí zachovat stejné nájemní podmínky i nájemné.
Výpočtové listy pro členy družstva budou obsahovat služby stejné jako dosud. Cena za jednotku bude zachována (příp.zprůměrována). Výše záloh bude přehodnocena po uzavření prvního kalendářního roku.
Dále přibudou položky: pojistné. Příspěvek do fondu oprav ve výši 25Kč/m2, věcně usměrňované nájemné (ekonomicky oprávněné náklady vlastníka) 15Kč/m2. Tyto položky byly schváleny předchozí členskou schůzí. Členská schůze je může změnit.
Dále pak poplatek za správu a účetnictví fixní částka za byt, beze změn.
Dále pak splátku úvěru České Spořitelně (anuita). Výše splátek bude měněna podle splátek bance (první tři měsíce pouze úroky+poplatky, dále úroky+splátka+poplatky).
Výpočtové listy budou obsahovat bankovní spojení, variabilní symbol. Platby budou hrazeny do posledního dne v měsíci, za který jsou placeny, přestože obec vybírala nájemné zpětně (v únoru za leden, v březnu za únor apod..).
Družstvo nemá zřízení službu SIPO. H.Nenádlová vysvětlila.
Členové družstva byli informováni o předpokládaných termínech vyúčtování nájemného a služeb.

8. **přijetí Jaroslavy Hofmannové za člena družstva**

Předseda družstva informoval přítomné o dohodě s pí Hofmannovou, dále pak o stažení žaloby. Pí Hofmannová se vyjádřila v tom smyslu, že podala přihlášku do družstva a o členství má zájem.
Návrh: Členská schůze přijímá pí Jaroslavu Hofmannovou za člena družstva za stejných fin.podmínek, jaké měli zakládající členové. Pí Hofmannová uhradí zápisné ve výši 11.900,-Kč, základní členský vklad ve výši 7.200Kč, další členský vklad určený na pořízení nemovitosti dle kupní smlouvy č. Sml 2011/0014/MO.DOBCH uzavřené mezi bytovým družstvem a MC Praha 8 dne 3.6.2011 ve výši 1.312.640Kč, splatnost nejpozději do 31.1.2012.

Hlasování č. 3 :

Pro	11	hlasů,
Proti	0	hlasů,
Zdrželo se	0	hlasů.

9. **Nájemní smlouvy** zpracuje H.Nenádlová po schválení představenstva a budou distribuovány do poštovních schránek členů.

10. **Krátkodobý, dlouhodobý plán oprav**
Diskuse – střecha, komíny, zasíťování světlíku.

11. **Diskuse**

12. **Závěr**
Předseda družstva ukončil členskou schůzi ve 19,50hod.

V Praze dne 30.11.2011

předsedající

zapisovatel

ověřovatel

Usnesení členské schůze BD ze dne 29.11.2011:

Usnesení č. 1-29.11.2011	Předsedající členské schůze: M.Kerhat, zapisovatel: H.Nenádlová, ověřovatel: H.Pekarová, program projednat dle pozvánky.
Usnesení č. 2-29.11.2011	Členská schůze bere na vědomí, že účetní závěrka za rok 2010 bude zpracována společně s účetní závěrkou za rok 2011. Předpokládaná účetní ztráta bude hrazena členy družstva a bude zahrnuta do vyúčtování služeb za rok 2011.
Usnesení č. 3-29.11.2011	Členská schůze přijímá pí Jaroslavu Hofmannovou za člena družstva za stejných fin.podmínek, jaké měli zakládající členové. Pí Hofmannová uhradí zápisné ve výši 11.900,-Kč, základní členský vklad ve výši 7.200Kč, další členský vklad určený na pořízení nemovitosti dle kupní smlouvy č. Sml 2011/0014/MO.DOBCH uzavřené mezi bytovým družstvem a MC Praha 8 dne 3.6.2011 ve výši 1.312.640Kč, splatnost nejpozději do 31.1.2012.

V Praze dne 30.11.2011

předsedající

zapisovatel

ověřovatel